

## **Parecer de Relator Especial 38/2025**

Protocolo 42696 Envio em 17/12/2025 09:18:24

Ao Projeto de Lei Complementar nº 012/2025

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.

### **RELATÓRIO**

Nomeado pela Presidência da Casa para analisar e exarar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 012/2025, relato a seguir, como Relator Especial, as observações que julgo pertinentes à matéria.

O projeto visa obter autorização do Poder Legislativo para promover a regularização de edificações no Município e dar outras providências.

Conforme consta na justificativa, o presente projeto de lei complementar possibilitará a atualização do Cadastro Imobiliário do Município com dados de maior confiabilidade, necessários ao planejamento das ações de política urbana.

Trata-se de uma oportunidade única para integrar um vasto contingente de imóveis à formalidade, promovendo a segurança jurídica, o planejamento urbano, a justiça social e o desenvolvimento econômico de nosso município.

O principal objetivo é estabelecer um marco temporal – 9 de dezembro de 2025 para que edificações já concluídas possam ser trazidas à formalidade. É fundamental ressaltar que esta é uma medida de caráter excepcional e transitório, que não cria um precedente permanente para futuras construções à revelia da lei.

Ademais, o projeto estabelece vedações claras no artigo 4º, excluindo da possibilidade de regularização as construções localizadas em áreas identificadas como de risco alto ou risco muito alto pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente, áreas de preservação permanente (APP), logradouros públicos ou que não atendam às condições mínimas de uso, demonstrando o compromisso da proposta com a proteção ambiental e a segurança dos cidadãos.

O art. 10 do projeto prevê a isenção de taxas para proprietários de imóveis de até 70 m² que sejam isentos de IPTU ou inscritos no Cadastro Único (CadÚnico), garantindo que o benefício da lei seja acessível a quem mais precisa e promovendo a justiça social.

Ainda, a proposta não se configura como uma anistia irrestrita, uma vez que o art. 9º estabelece uma contrapartida financeira, exigindo o pagamento das taxas de regularização em valor triplicado, o que serve como medida compensatória e desestimulante a futuras irregularidades, enquanto o art. 11 destina a totalidade dos valores arrecadados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), revertendo os recursos gerados pela regularização em políticas públicas para combater o déficit habitacional no próprio município.



Quanto aos aspectos de iniciativa e competência, o Projeto de Lei Complementar se enquadra nos termos do art. 55, § 3º, Inciso VI da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, inciso I da Constituição Federal.

Após analisar a matéria e não encontrando vícios que possam impedir sua tramitação, emito **PARECER FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei Complementar nº 012/2025**, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 17 de dezembro de 2025.

**JUNIOR BAPTISTA**  
Relator

